Formato técnico de visita y/o verificación- control urbanístico		**INFORME TÉCNICO PG - 060 - 2024**	
DATOS GENERALES			
FECHA DE VISITA	29 de febrero de 2024	EXPEDIENTE No.	**2022574490101093E**
OBJETO DE LA VISITA	VISITA TÉCNICA VERIFICACIÓN DE OBRAS INSPECCIÓN DE POLICÍA 7D.		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	**CARRERA 88 B No. 54- 35 Sur**	CHIP	AAA0138ZLDM
NOMBRE PERSONA QUE ATIENDE	JOSÉ JOAQUÍN HERNÁNDEZ NIÑO	IDENTIFICACIÓN	
PROPIETARIO DEL INMUEBLE	JOSÉ JOAQUÍN HERNÁNDEZ NIÑO	IDENTIFICACIÓN	74280634
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	**CARRERA 88 B No. 54- 35 Sur**	TELÉFONO	

ASPECTOS TÉCNICOS			
VERIFICACIÓN DOCUMENTAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	si	LICENCIA No.	No se encontró
FECHA DE EJECUTORIA	-0	FECHA DE VIGENCIA	0
LICENCIA DE URBANISMO		RESOLUCIÓN No.	N/A
FECHA DE EJECUTORIA	N/A	FECHA DE VIGENCIA	N/A

ANÁLISIS DE LA LICENCIA APORTADA
Licencia de construcción vigente

CONSULTA NORMA URBANA				
DECRETO 555 DE 2021(vigente)		**TRATAMIENTO**	MI/3	**PREDIO INTERES CULTURAL**
U.P.L.	**15 EDÉN**	**ÁREA DE ACTIVIDAD**	AAE Área de actividad ESTRUCTURANTE - Receptora de actividades económicas	NO
DECRETO 555 DE 2021		**TRATAMIENTO**	MEJORAMIENTO INTEGRAL	**BARRIO CATASTRAL**
U.P.Z.		**ÁREA DE ACTIVIDAD**	N/A--	BRASILIA 3

EDIFICABILIDAD DEL PREDIO

U.P.L 15. EDEN, Decreto 555 del 29 de diciembre 2021 – MEJORAMIENTO INTEGRAL , MAPA No. CU-5.4.15

ESTADO ACTUAL DE LA CONSTRUCCIÓN			
¿ES OBRA EN CONSTRUCCIÓN?	SI	**ANTEJARDÍN**	NO EXIGIDO
¿ES REPARACIÓN LOCATIVA?	NO		
TIEMPO ESTIMADO DE LAS OBRAS (VETUSTEZ DE CADA OBRA)		**AISLAMIENTO POSTERIOR**	NO VERIFICABLE
INICIO DE LAS OBRAS	Aprox. 2021		
USOS	VIVIENDA	**VOLADIZO**	0.40
ALTURA EN PISOS	CINCO (5) PISOS.	**SÓTANO Y/O SEMISÓTANO**	N/A.

LOCALIZACIÓN

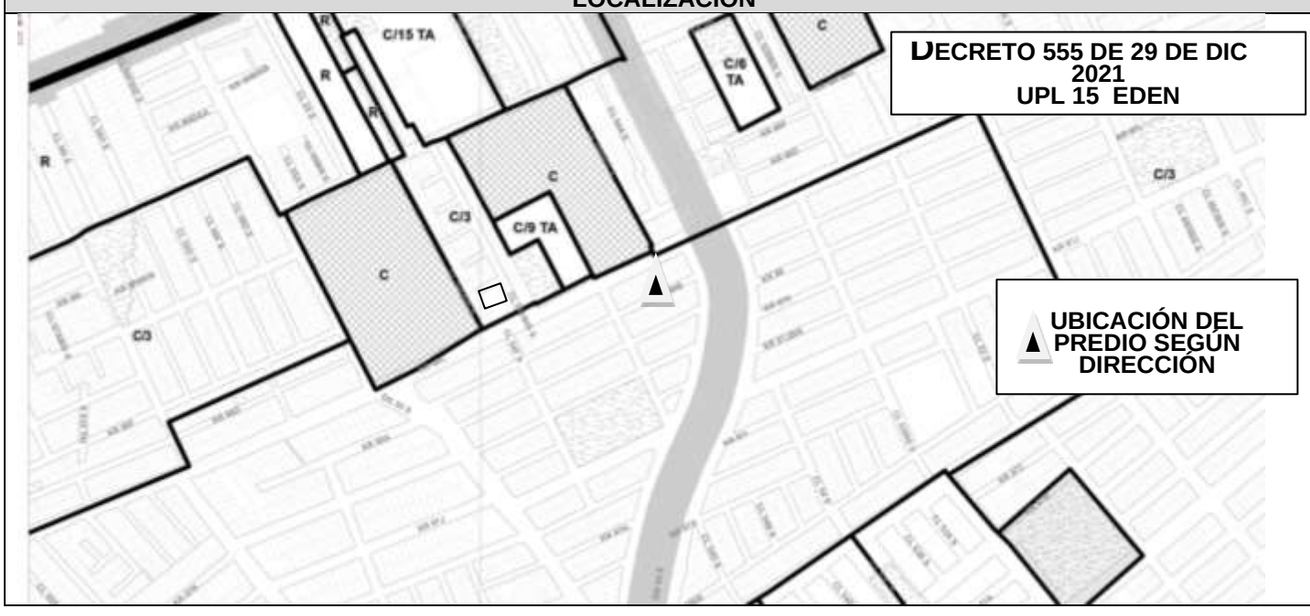


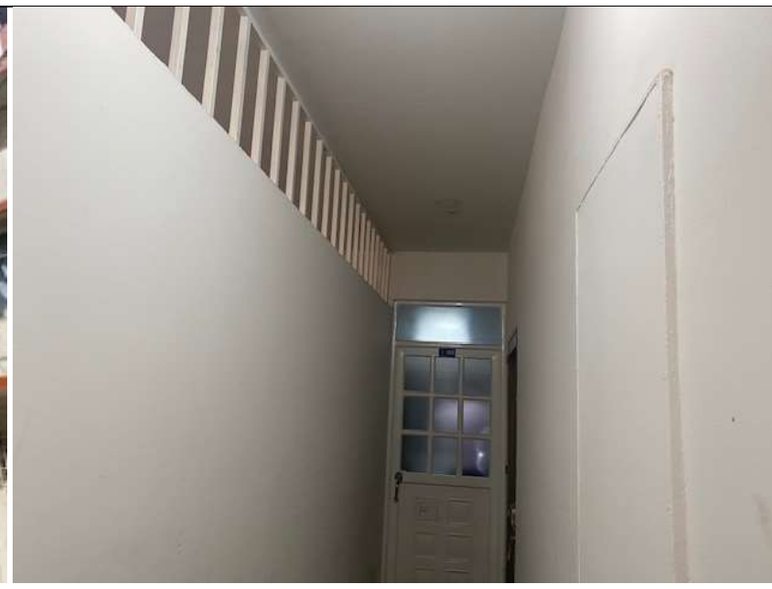


IMAGEN 1: FACHADA.



PERSPECTIVA DEL PREDIO OBJETO DE VERIFICACION





APARTAMENTO 302 - TIPO

IMAGEN 2:



GOOGLE MASP FEBRERO DE 2020

OBRAS EJECUTADAS

Nuevamente se realiza visita concertada y programada con el propietario del predio el señor Henry Bernal Nieto identificado con cc 74.280.710 con el objetivo de que se presente la licencia de construcción y los planos que hacen parte integral de esta. Situación que no se da por que el señor manifiesta que no los tiene. Igualmente permite el ingreso, pero solo al punto fijo, ósea las escaleras del primer piso al quinto ni siquiera se ingresó a la terraza, se permite el ingreso a una unidad de vivienda en el tercer piso apto 302. Manifestando que los apartamentos están arrendados y que no se puede ingresar.

Se realiza consulta al aplicativo de SINUPOT de la Secretaría Distrital de Planeación de donde se extrae que el predio no cuenta con Licencia de construcción, Sin embargo, existe en el expediente en el primer informe un numero de licencia de construcción No. 11001-5-22-1309 con fecha de ejecutoria 09 de mayo de 2022, (otorgada para otro predio CHIP AAA0138ZLEA). Se anexa copia de esta licencia de construcción la cual no corresponde.

La construcción se encuentra en las mismas condiciones a las descritas en el informe anterior:
El predio se encuentra en el barrio Brasilia 3, en la Carrera 88 B No. 54 – 35 sur, CHIP AAA0138ZLDM (folio 4) ***en la visita se observa un predio medianero de cinco pisos para seis (9) unidades de vivienda con terminación en dura terraza. La distribución en los pisos segundo tercer, cuarto y quinto piso son tipo ósea con la misma distribución dos unidades de vivienda.***
El área del lote es de 6mX12m= 72m2, en el primer piso se observa un portón para parqueadero, y un apartamento de dos habitaciones con sala comedor cocina y baño.
En el segundo piso, 2 ventanas en la fachada, el área del piso es de 6mx12,.40m= 74,4m2, (menos 0.4 por que el voladizo no es completo en el segundo y tercer piso de la edificación) total 74m2, con dos unidades de vivienda cada una de dos habitaciones, sala comedor, cocina y baño, al igual que el tercer piso, Área 74m2, y para el cuarto y quinto piso cada uno con área de 74.4m2. El área total de la construcción es de 368.8m². del donde el cuarto y quinto piso no son legalizables. El predio cuenta con un patio de 2mX2m desde nivel terreno parte posterior.

El sistema constructivo consiste en estructura columnas, vigas y entrepiso en placa maciza en concreto reforzado, muros en bloque y cubierta en teja, Construcción para seis unidades de vivienda. Se observa la construcción terminada y habitada. La construcción no cuenta con licencia de construcción según SINUPOT aplicativo de la Secretaría Distrital de Planeación. La construcción en los tres pisos es legalizable. El cuarto y quinto pisos no son legalizable. Según la norma del sector solo permite hasta tres pisos.

Con respecto a la vetustez: Según la aplicación de Google Maps, se observa que todo el predio es nuevo a febrero de 2020 no se había construido el edificio. La construcción se realizó hace dos 2 años aproximadamente.

OBSERVACIONES

2)NORMA: Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, UPL 15 Edén MAPA CU-5.4.15
Del que se extrae que solo está permitido hasta el tercer piso. MI/3 Tratamiento Mejoramiento Integral Área de Actividad Estructurante – Zona Receptora de actividades económicas.

CONCLUSIONES

ÁREA EN CONTRAVENCIÓN (M2)	***368.8 m²***	ÁREA LEGALIZABLE (M2)	**220 M²los tres pisos**
		ÁREA NO LEGALIZABLE (M2)	***148.8m²cuarto y quinto piso***
TIPO DE INFRACCIÓN	135. 4. En terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando esta hubiere caducado.		
¿HAY OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO?	SI	**NO** (X)	¿SE DEJÓ CITACIÓN? SI / NO (X)

ELABORADO POR _____ **PEDRO GARZON RONCANCIO** Arq. Apoyo – Inspección de policía 7D	**RECIBIDO POR:**	**NOTA:** **Registro Fotográfico tomado en la fecha del informe. Lo descrito en el presente informe corresponde a lo observado a la fecha de la vista técnica. Cualquier demolición, parcial o total, modificación, ampliación, obra nueva, adicional a lo descrito deberá cumplir con la normatividad vigente del distrito capital, y se encuentra fuera de lo verificado en la visita técnica.**